

Zápis ze schůze Shromáždění vlastníků domu Františka Diviše 1427,
Praha

Datum konání: 12.5.2026

Místo konání: přízemí vchodu Františka Diviše 1427/54 K

Účast: 54%, z toho v zastoupení 43%

Body programu:

1) Úvod a prezenze

Schůze začala v 18:30. Po sečtení hlasovacích podílů na prezenční listině byla schůze prohlášena za usnášení schopnou.

2) Prezentace FVE od firmy Domy sobě

Zástupce firmy p.Škorpil představil 2 varianty nabídek na FVE.

Zodpověděl položené dotazy, zmínil některé nové informace, vedla se diskuze.

Prezentace měla informativní charakter, pokud budeme mít vážný zájem o instalaci FVE, firma Domy sobě by pravděpodobně byla jednou z oslovených.

3) Předložení zprávy o hospodaření za rok 2025 a aktuální stavy účtů

Přítomným vlastníkům byla předložena zpráva o hospodaření za rok 2025 a sděleny aktuální zůstatky účtů a úrokových sazeb ke dni 12.5.2026:

ČSOB běžný účet 107 766 Kč

spořicí účet 849 623 Kč

úrok 1,7%

Moneta běžný účet 2084 Kč

spořicí účet 1 063 623 Kč (dnes založen termínovaný vklad na

měsíce na částku 500 000 Kč, po převedení prostředků na TV zůstane na spořicím účtu 563 623 Kč)

TV úrok 3,2%

úrok spořicí účet 1,6%

Hlasování o schválení zprávy o hospodaření:

PRO: 90%

PROTI: 0%

ZDRŽELO SE: 10%

Zpráva o hospodaření byla schválena.

4) Přehled revizí a oprav v roce 2025

V roce 2025 se provedly všechny povinné revize.

Opravy byly drobné (čidla,světla) a z větších oprav bylo provedeno přetmelení oken a parapetů.

5) Plán oprav na rok 2026, schválení částky 500 000 Kč na plánované opravy

Vlastníci byli seznámeni s cenovými nabídkami na opravy, týkající se zatékání a vlhkosti v domě.

Jedná se o opravy v přízemí vchodu L, oprav obou balkónů nad zádveřemi a oplechování střechy v celkové výši 335 991 Kč.

Zbytek peněz je navržen jako rezerva pro případné další opravy, které se týkají zatékání do domu.

Opravy už proběhly a po schválení peněz na opravy budou fakturovány.

Proti tomuto postupu, kdy se schvalují již provedené opravy a nebyla dána možnost výběru z více nabídek, vystoupil p.Krůta.

K návrhu o hlasování schválení částky na opravy dal protinávrh, aby se hlasovalo jednotlivě o částkách provedených oprav.

Hlasování o protinávru p.Krůty:

PRO: 8%

PROTI: 45%

ZDRŽELO SE:47%

Protinávrh nebyl schválen.

Hlasování o návrhu schválení částky 500 000 Kč na již provedené opravy + rezerva na další případné opravy, související se zatékáním vlhkosti:

PRO: 75%

PROTI: 8%

ZDRŽELO SE: 17%

Částka 500 000 Kč na opravy spojené se zatékáním vody do domu byla schválena.

Výbor příště dodrží postup podle stanov a před opravami musí mít od shromáždění schválený plán oprav.

6) Informace o smlouvách za energie

Plyn – od června 2026 je sjednána 3 letá fixace u ČEZu s cenou 1440 Kč/MWh.

Elektrina – od října 2027 sjednána 3 letá fixace u ČEZu s cenou 5,32 Kč/Kwh.

7) Návrh na zvýšení částky za úklid domu ze 100 Kč na 125 Kč za bytovou jednotku

Hlasování:

PRO:84%

PROTI:0%

ZDRŽELO SE:16%

Návrh byl odsouhlasen.

8) Volba výboru

Všichni přítomní se domluvili, že volba výboru se posune na podzim 2026, kdy v říjnu končí funkční období členů výboru.

Do té doby zjistí M.Slavíková podrobnosti o funkci profesionálního předsedy.

9) Ostatní – děti na paloučku, společná plocha s domem 1399 a diskuze

V diskuzi se řešila opakovaná stížnost několika sousedů na hluk od dětí, hrajících si na travnaté ploše za domem (paloučku).

Znovu navrženo pořízení cedulí s upozorněním, že se jedná o soukromý pozemek a s danými pravidly pobytu na něm.

Požadavek na uklízení herních prvků do domu, žádost o odstranění houpačky pod balkóny.

Houpačku dočasně uklidí p.Krutský, uvidí se, jak se situace změní.

Část herních prvků se uklízí (trampolína) a klouzačka zůstává na ploše (může se uklízet pod balkóny).

Je to pořád o stejném a to najít kompromis mezi právem dětí na hru i s kamarády z jiných domů a právem lidí na klid.

Pokud přes upozornění bude dítě, které nebydlí v žádném ze tří domů, kterým patří tento společný pozemek, dělat nadměrný hluk, dá se z plochy poslat pryč.

U dítěte, které bydlí v jednom z těchto domů, se věc dá řešit s jeho rodiči.

Upozornění dětem by mělo být slušnou formou.

Plocha společná s domem 1399 – jedná se o plochu u domu 1399, kterou máme ve spoluvlastnictví.

Dochází zde opakovaně k poškození pletiva a povalení pletiva na stranu. Pletivo opravil p.Krutský. V plánu je podepření sloupků železnými pruty. Při opakovaném poškození bude napsáno upozornění a věc předána policii.

Po diskuzi byla schůze ve 20:50 ukončena poděkováním přítomným za účast.

Schůzi vedla: M.Slavíková

Zapisovatel: M.Slavíková